

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안(대안)

의안 번호	1675
----------	------

제안연월일 : 2017. 2. 23
제안자 : 도시계획관리위원장

1. 대안의 제안경위

- 2017년 1월 2일 남창진 의원이 발의한 의안번호 1591번 「서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안」과 같은 해 2월 6일 서울특별시장이 제출한 의안번호 1611번 같은 조례 일부개정조례안, 이상 두 건의 개정조례안을 심사한 결과, 각각 본회의에 부의하지 아니하고 이를 통합·조정하여 우리위원회 대안으로 제안하기로 함.

2. 대안의 제안이유

가. 제안이유

- 시민의 알권리 제고와 정보접근성 등의 향상을 위해 시장이 인터넷 홈페이지에 도시관리계획안을 공고하는 경우 도면 등 세부사항을 첨부파일 등의 방법으로 공개하도록 하고,
- 용도지역별 지정목적 실현하고 용도지역별 건축물의 허용용도를 재정비하며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 시행령 및 시행규칙의 개정사항을 조례에 반영하여 개발행위허가 기준 변경 및 자연녹지지역에서 학교의 건폐율 완화범위를 정하고자 함.

3. 대안의 주요내용

- 가. 시장이 인터넷 홈페이지에 도시관리계획안을 공고하는 경우 도면 등 세부사항을 첨부파일 등의 방법으로 공개하도록 함(안 제7조제2항).
- 나. 제1종전용주거지역에서 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택 중 다세대주택은 허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거쳐서 건축할 수 있도록 하는 한편, 「주택법」상 준주택에 해당하는 노인복지주택은 제1종전용주거지역에서 단독주택 위주의 정온한 주거환경 보호를 위하여 불허함(안 제25조제2호 및 8호).
- 다. 제2종전용주거지역에서 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설중 유치

원을 건축할 수 있도록 하여 해당 용도지역 내 유아 교육시설을 확충할 수 있도록 함(안 제26조제4호).

라. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종 근린생활시설 중 가목(공연장 등), 다목(자동차영업소), 마목(총포판매소), 사목(청소년게임제공업소 등), 거목(다중생활시설), 너목(제조업소 등), 러목(안마시술소, 노래연습장)의 용도는 제1종일반주거지역에서 제한하고, 제2종일반주거지역에서 조건부 허용하여 주거환경을 보호하도록 함(안 제27조제1호, 제28조제3항제1호).

마. 기존 제1종일반주거지역에 입지한 군부대시설 내 장병 생활여건 보장을 위한 시설물을 개선할 수 있도록 함(안 제27조제9호).

바. 「건축법 시행령」 별표 1의 신규용도로 도입된 야영장 시설은 주거지역에서 불허되고 있는 관광·숙박시설의 기능을 수반하므로 주거지역에서 불허함(안 제28조제3항제6호, 제29조제6호).

사. 준주거지역, 준공업지역, 녹지지역에서 「사행산업통합감독위원회법」에 의해 사행산업으로 규정되는 경마, 경륜, 경정 관련시설은 불허하고, 일단의 면적을 요하는 경마장, 경륜장, 경정장의 경우 자연녹지지역에서 허용함(안 제 30조제1호, 제 35조제2호, 제38조제3호).

아. 중심상업지역, 근린상업지역에서 상업지역 지정취지 달성 및 활성화를 위해 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 관광휴게시설 중 야외음악당, 야외극장, 어린이회관 등을 건축할 수 있도록 완화함(안 제31조 제1항제5호, 제33조제1항제7호).

자. 일반상업지역, 근린상업지역에서 산업입지현황 등을 고려하여 금은세공업 공장을 허용함(안 제32조제1항제4호, 제33조제1항제2호)

차. 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 개정에 따라 아파트형 공장을 지식산업센터로 건축물 명칭을 변경함(안 제33조제1항제2호).

카. 보전녹지지역 및 생산녹지지역의 지정취지에 걸맞도록 용도지역별 건축 가능한 건축물의 종류를 정비하고자 해당 용도지역의 취지와 걸맞지 않은 문화 및 집회시설, 자원순환 관련시설 등을 불허함(안 제36조제2호, 제37조제2호 및 제10호, 제36조제4호부터 제8호까지, 제10호가목, 제11호, 제12호 및 제37조제3호 및 제5호, 제11호가목, 제12호부터 제14호까지 삭제).

타. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률 시행령」 제84조제6항제7호에 따른 자연녹지지역내 학교의 건폐율은 30%이하로 함(안 제54조제14항).

파. 개발행위허가 기준을 입목축적과 평균경사도로 함(별표1 개발행위허가 기준 제1호가목(3)).

서울특별시 도시계획 조례 일부개정조례안

서울특별시 도시계획 조례 일부를 다음과 같이 개정한다.

제7조제2항부터 제5항까지를 각각 같은 조 제3항부터 제6항까지로 하고, 같은 조에 제2항을 다음과 같이 신설한다.

② 시장은 제1항에 따라 인터넷 홈페이지에 공고하는 경우 도면 등이 포함된 도시관리계획안의 세부사항을 첨부파일 등의 방법으로 공개하여야 한다.

제7조제4항(중전의 제3항) 및 제5항(중전의 제4항) 중 “제2항”을 각각 “제3항”으로 하고, 같은 조 제6항(중전의 제5항) 중 “제3항까지의 규정은 제4항”을 “제4항까지의 규정은 제5항”으로 한다.

제25조제2호 중 “것”을 “것(허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거치는 것에 한정한다)”로 하고, 같은 조 제8호나목을 다음과 같이 한다.

나. 노인복지시설(「주택법 시행령」 제4조의3에 따른 노인복지주택은 제외한다)

제26조제4호 중 “초등학교·중학교”를 “유치원·초등학교·중학교”로 한다.

제27조제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물
가. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

나. 서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

다. 사진관, 표구점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

라. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

마. 일반음식점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제

곱미터 미만인 것

바. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것

사. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

아. 독서실, 기원으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것

자. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

차. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것 (「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

제27조제9호를 제10호로 하고 같은 조에 제9호를 다음과 같이 신설하며 같은 조 제10호(중전 제9호) 중 “한한다.”를 “한정한다”로 한다.

9. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설의 국방·군사시설 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

가. 군부대시설(2016년 12월 31일 현재 제1종일반주거지역에 입지한 시설에 한정한다)인 대지 안에 건축하는 경우

나. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 군부대에 부속된 시설로서 군인의 주거·복지·체육 또는 휴양 등을 위하여 필요한 시설을 건축하는 경우

제28조제3항제1호를 다음과 같이 한다.

1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물

가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

다. 자동차영업소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로서 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

라. 서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것)

마. 총포판매소(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)

바. 사진관, 표구점

사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)

자. 일반음식점

차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것

카. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

타. 독서실, 기원

파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것

하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것 (「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

거. 다중생활시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

너. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당 하는 것

1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것

2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장

신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것
더. 노래연습장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)

제28조제3항제6호 중 “유스호스텔”을 “야영장시설은 제외하며, 유스호스텔”로, “한한다”를 “한정한다”로 한다.

제29조제1호 중 “제외한다”를 “제외하며, 자동차영업소 및 총포판매소는 2천제곱미터 미만으로서 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다”로 하고, 같은 조 제6호 중 “유스호스텔”을 “야영장 시설은 제외하며, 유스호스텔”로, “한한다”를 “한정한다”로 한다.

제30조제1호 중 “마권 전화투표소”를 “마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장”으로 한다.

제31조제1항제5호 중 “관광휴게시설”을 “관광휴게시설 중 휴게소, 공원·유원지, 관광지 부수시설”로 한다.

제32조제1항제4호 중 “기록매체복제업”을 “금은세공업, 기록매체복제업”으로 한다.

제33조제1항제2호 중 “기록매체복제업의 공장과 아파트형공장을”을 “금은세공업, 기록매체복제업의 공장과 지식산업센터를”로 하고, 같은 항 제7호 중 “관광휴게시설”을 “관광휴게시설 중 관망탑, 휴게소, 공원·유원지, 관광지 부수시설”로 한다.

제35조제2호 중 “단란주점”을 “단란주점 및 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장”으로 한다.

제36조제2호 중 “것”을 “것(같은 호 다목의 목욕장 중 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 해당하는 것과 같은 호 라목의 산후 조리원은 제외한다)”로 하고, 같은 조 제4호부터 제8호까지, 제10호가목, 제11호 및 제12호를 각각 삭제한다.

제37조제2호를 다음과 같이 한다.

2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 다음 각 목의 건축물

가. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것)

나. 서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

다. 사진관, 표구점

라. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설

마. 일반음식점

바. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것

사. 학원, 교습소, 직업훈련소

아. 독서실, 기원

자. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설

차. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

제37조제3호 및 제5호를 각각 삭제하고, 같은 조 제10호 중 “처리시설”을 “처리시설 중 주유소”로 하며, 같은 조 제11호가목, 제12호부터 제14호까지를 각각 삭제한다.

제38조제3호 중 “집회시설”을 “집회시설(마권 장외 발매소 및 마권 전화투표소는 제외한다)”로 한다.

제54조에 제14항을 다음과 같이 신설한다.

⑭ 제1항제16호에도 불구하고 영 제84조제6항제7호에 따른 자연녹지지역에서 학교의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.

별표 1 중 제1호가목(3)(가) 및 (나)를 각각 다음과 같이 한다.

(가) ha당 입목축적이 산림기본통계(산림청장이 가장 최근 고시한 산림기본통계를 말한다) 상 서울특별시 ha당 평균입목축적의 30%(녹지지역에서는 20%) 미만인 토지.

(나) 평균경사도 18도(녹지지역에서는 12도) 미만인 토지. 다만, 일필지 내에 격자(10m×10m)가 1개 이상일 경우 격자별 산출된 평균경사도 중 최댓값을 적용한다.

부 칙

제1조(시행일) 이 조례는 공포한 날부터 시행한다.

제2조(경사도 및 임상 관한 경과조치) 별표 1 제1호가목(3)의 개정규정은 2017.1.1. 이후 개발행위허가를 신청한 토지의 경사도 및 임상 산정방법에 적용한다.

제3조(용도지역안에서의 행위제한에 관한 경과조치) 제25조부터 제38조까지 용도지역별 행위제한에 관한 규정은 이 조례 시행 이전에 개발행위허가(개발행위허가가 의제되는 경우를 포함한다) 신청서를 접수하였거나, 개발행위 허가를 받아 공사 또는 사업을 시행중인 경우에는 종전의 규정을 적용한다.

신 · 구조문대비표

현 행	개 정 안
<p>제7조(도시관리계획 입안시 주민의견의 청취) ① (생략)</p> <p><u><신 설></u></p> <p>② (생략)</p> <p>③ 시장은 열람기간이 종료된 날부터 60일 이내에 제2항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획의 입안에 반영할 것인지 여부를 검토하여 그 결과를 당해 의견을 제출한 자에게 통보하여야 한다.</p> <p>④ 시장은 제2항에 따라 제출된 의견을 도시관리계획안에 반영하고자 하는 경우 그 내용이 영 제25조제3항 각 호 및 제4항 각 호에 해당되지 아니하는 사항의 변경인 경우에는 그 내용을 다시 공고·열람하게 하여 주민의 의견을 들어야 한다.</p> <p>⑤ 제1항부터 제3항까지의 규정은 제4항에 따른 재공고·열람에 관하여 준용한다.</p> <p>제25조(제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제1종전용주거지역안에서는 영 별표 2 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 2 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. (생략)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제2호의 공동주택중 다세대주택으로서 19세대 이하인 것</p> <p>3. ~ 7. (생략)</p> <p>8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 소유자 시설중 다음 각 목의 건축물</p> <p>가. (생략)</p> <p><u>나. 노인복지시설</u></p>	<p>제7조(도시관리계획 입안시 주민의견의 청취) ① (현행과 같음)</p> <p>② 시장은 제1항에 따라 인터넷 홈페이지에 공고하는 경우 도면 등이 포함된 도시관리계획안의 세부사항을 첨부파일 등의 방법으로 공개하여야 한다.</p> <p>③ (현행 제2항과 같음)</p> <p>④ ----- ----- 제3항----- ----- -----.</p> <p>⑤ ----- 제3항----- ----- ----- ----- -----.</p> <p>⑥ ----- 제4항까지의 규정은 제5항----- -----.</p> <p>제25조(제1종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- <u>것</u> <u>(허가권자가 해당 도시계획위원회의 심의를 거치는 것에 한정한다)</u></p> <p>3. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>8. ----- -----</p> <p>가. (현행과 같음)</p> <p><u>나. 노인복지시설(「주택법 시행령」 제4조의3에 따른 노인복지주택은 제외한다)</u></p>

현 행	개 정 안
<p>9. (생 략)</p> <p>제26조(제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제2종전용주거지역안에서는 영 별표 3 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 3 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. ~ 3. (생 략)</p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구시설중 <u>초등학교·중학교</u> 및 <u>고등학교</u></p> <p>5.·6. (생 략)</p> <p>제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제1종일반주거지역안에서는 영 별표 4 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 4 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 이상인 것과 단란주점, 안마시술소 및 고시원은 제외한다)</p> <p style="text-align: right;"><신 설></p> <p style="text-align: right;"><신 설></p> <p style="text-align: right;"><신 설></p> <p style="text-align: right;"><신 설></p> <p style="text-align: right;"><신 설></p> <p style="text-align: right;"><신 설></p> <p style="text-align: right;"><신 설></p>	<p>9. (현행과 같음)</p> <p>제26조(제2종전용주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- ----- <u>유치원·초등학교·중학교</u> -----</p> <p>5.·6. (현행과 같음)</p> <p>제27조(제1종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- -----.</p> <p>1.----- 제2종 <u>근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물</u></p> <p>가. <u>종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백 제곱미터 미만인 것</u></p> <p>나. <u>서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것</u></p> <p>다. <u>사진관, 표구점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것</u></p> <p>라. <u>휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것</u></p> <p>마. <u>일반음식점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것</u></p> <p>바. <u>장 의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것</u></p> <p>사. <u>학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기</u></p>

현행	개정안
<p>2. ~ 8. (생략)</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제25호의 발전시설 중 발전소(「신에너지 및 재생에너지 개발·이용·보급 촉진법」 제2조2호에 따른 태양에너지·연료전지·지열에너지·수소에너지를 이용한 발전소에 <u>한한다.</u>)</p> <p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①·② (생략)</p> <p>③ 제2종일반주거지역안에서는 영 별표 5 제1호의 각목의 건축물과 영 별표 5 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p>	<p>술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것</p> <p>아. 독서실, 기원으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것</p> <p>자. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것</p> <p>차. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</p> <p>2. ~ 8. (현행과 같음)</p> <p>9. 「건축법 시행령」 별표 1 제23호의 교정 및 군사 시설의 국방·군사시설 중 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우</p> <p>가. 군부대시설(2016년 12월 31일 현재 제1종 일반주거지역에 입지한 시설에 한정한다)인 대지 안에 건축하는 경우</p> <p>나. 「국방·군사시설 사업에 관한 법률」에 따른 군부대에 부속된 시설로서 군인의 주거·복지·체육 또는 휴양 등을 위하여 필요한 시설을 건축하는 경우</p> <p>10. ----- ----- ----- ----- ----- 한정한다)</p> <p>제28조(제2종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ①·② (현행과 같음)</p> <p>③ ----- ----- -----.</p>

현 행	개 정 안
<p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 제외한다)</p>	<p>1. -----제 2종근린생활시설 중 다음 각 목의 건축물</p>
<p><신 설></p>	<p>가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)</p>
<p><신 설></p>	<p>나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것</p>
<p><신 설></p>	<p>다. 자동차영업소(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로서 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)</p>
<p><신 설></p>	<p>라. 서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하지 않는 것)</p>
<p><신 설></p>	<p>마. 총포판매소(너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)</p>
<p><신 설></p>	<p>바. 사진관, 표구점</p>
<p><신 설></p>	<p>사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)</p>
<p><신 설></p>	<p>아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)</p>
<p><신 설></p>	<p>자. 일반음식점</p>
<p><신 설></p>	<p>차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것</p>
<p><신 설></p>	<p>카. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것</p>
<p><신 설></p>	<p>타. 독서실, 기원</p>

현 행	개 정 안
<p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p><신 설></p> <p>2. ~ 5. (생 략)</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(유스호스텔의 경우에는 너비 15미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 <u>한한다</u>)</p> <p>7. ~ 15. (생 략)</p> <p>제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 제3종일반주거지역안에서는 영 별표</p>	<p>과. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호 마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것</p> <p>하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</p> <p>거. 다중생활시설(같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만인 것으로서 너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)</p> <p>너. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 5백제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당 하는 것</p> <p>1) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것</p> <p>2) 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설이나 귀금속·장신구 및 관련 제품 제조시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것</p> <p>더. 노래연습장(너비 12미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다)</p> <p>2. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. ----- 야영장시설은 제외하며, 유스호스텔 ----- <u>한정한다</u></p> <p>7. ~ 15. (현행과 같음)</p> <p>제29조(제3종일반주거지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----</p>

현 행	개 정 안
<p>6 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 6 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설(단란주점 및 안마시술소는 <u>제외한다</u>)</p> <p>2. ~ 5. (생 략)</p> <p>6. 「건축법 시행령」 별표 1 제12호의 수련시설(<u>유스호스텔의 경우 너비 15미터 이상인 도로에 20미터 이상 접한 대지에 건축하는 것에 한한다</u>)</p> <p>7. ~ 16. (생 략)</p> <p>제30조(준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물) 준주거지역안에서는 영 별표 7 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 7 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, <u>마권 전화투표소</u></p> <p>2. ~ 10. (생 략)</p> <p>제31조(중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) ① 중심상업지역안에서는 영 별표 8 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 8 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 4. (생 략)</p> <p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 <u>관광휴게시설</u></p> <p>② (생 략)</p> <p>제32조(일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) ① 일반상업지역안에서는 영 별표 9 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 9 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. ~ 3. (생 략)</p> <p>4. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업, 인쇄업, <u>기록매체복제업의 공장</u></p>	<p>----- -----.</p> <p>1. ----- ----- <u>제외하며, 자동차영업소 및 총포판매소는 2천제곱미터 미만으로서 너비 20미터 이상인 도로에 접한 대지에 건축하는 것에 한정한다</u>-----</p> <p>2. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>6. ----- ----- <u>야영장 시설은 제외하며, 유스호스텔</u> ----- <u>한정한다</u>-----</p> <p>7. ~ 16. (현행과 같음)</p> <p>제30조(준주거지역안에서 건축할 수 없는 건축물) ----- -----.</p> <p>1. ----- ----- <u>마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장</u></p> <p>2. ~ 10. (현행과 같음)</p> <p>제31조(중심상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) ① ----- -----.</p> <p>1. ~ 4. (현행과 같음)</p> <p>5. ----- <u>관광휴게시설 중 휴게소, 공원·유원지, 관광지 부수시설</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제32조(일반상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) ① ----- -----.</p> <p>1. ~ 3. (현행과 같음)</p> <p>4. ----- ----- <u>금은세공업, 기록매체복</u></p>

현 행	개 정 안
<p>과 지식산업센터를 제외한 것.</p> <p>5. ~ 7. (생 략)</p> <p>② (생 략)</p> <p>제33조(근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) ① 근린상업지역안에서는 영 별표 10 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 10 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제17호의 공장 중 출판업, 인쇄업, 기록매체복제업의 공장과 아파트형공장을 제외한 것</p> <p>3. ~ 6. (생 략)</p> <p>7. 「건축법 시행령」 별표 1 제27호의 <u>관광휴게시설</u></p> <p>② (생 략)</p> <p>제35조(준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) 준공업지역안에서는 영 별표 14 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 14 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 없다.</p> <p>1.·1의2. (생 략)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근린생활시설 중 <u>단란주점</u></p> <p>3. ~ 5. (생 략)</p> <p>제36조(보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 보전녹지지역안에서는 영 별표 15 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 15 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. (생 략)</p> <p>2. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</p>	<p><u>제업</u>-----.</p> <p>5. ~ 7. (현행과 같음)</p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제33조(근린상업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) ① -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- <u>금은세공업, 기록매체복제업의 공장과 지식산업센터</u> -----</p> <p>3. ~ 6. (현행과 같음)</p> <p>7. ----- <u>관광휴게시설 중 관망탑, 휴게소, 공원·유원지, 관광지 부수시설</u></p> <p>② (현행과 같음)</p> <p>제35조(준공업지역안에서 건축할 수 없는 건축물) -----.</p> <p>1.·1의2. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- <u>단란주점 및 제5호의 문화 및 집회시설 중 마권 장외 발매소, 마권전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장</u></p> <p>3. ~ 5. (현행과 같음)</p> <p>제36조(보전녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) -----.</p> <p>1. (현행과 같음)</p> <p>2. ----- ----- <u>것(같은 호 다목의 목욕장 중 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 해당하는 것과</u></p>

현 행	개 정 안
	<u>같은 호 라목의 산후 조리원은 제외한다)</u>
3. (생 략)	3. (현행과 같음)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 <u>집회시설중 전시장</u>	<삭 제>
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제6호의 종교시설	<삭 제>
6. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설	<삭 제>
7. 「건축법 시행령」 별표 1 제10호의 교육연구 <u>시설중 학교(중학교 및 고등학교에 한한다)</u>	<삭 제>
8. 「건축법 시행령」 별표 1 제11호의 노유자 <u>시설</u>	<삭 제>
9. (생 략)	9. (현행과 같음)
10. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설중 다음 각 목의 건축물	10. ----- ----- -----
가. 축사	<삭 제>
나. ~ 마. (생 략)	나. ~ 마. (현행과 같음)
11. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 <u>관련시설</u>	<삭 제>
12. 「건축법 시행령」 별표 1 제28호의 장례 <u>식장</u>	<삭 제>
제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) 생산녹지지역안에서는 영 별표 16 제 1호의 각 목의 건축물과 영 별표 16 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.	제37조(생산녹지지역안에서의 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- -----.
1. (생 략)	1. (현행과 같음)
2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근 <u>린생활시설로서 해당 용도에 쓰이는 바닥 면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것(단 란주점, 안마시술소 및 고시원은 제외한다)</u>	2. 「건축법 시행령」 별표 1 제4호의 제2종근 <u>린생활시설 중 해당 용도에 쓰이는 바닥면 적의 합계가 1천제곱미터 미만인 다음 각 목의 건축물</u> 가. <u>종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도 원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것)</u> 나. <u>서점(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1 종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</u> 다. <u>사진관, 표구점</u>

현 행	개 정 안
	<p>라. <u>휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설</u></p> <p>마. <u>일반음식점</u></p> <p>바. <u>장 의사, 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것</u></p> <p>사. <u>학원, 교습소, 직업훈련소</u></p> <p>아. <u>독서실, 기원</u></p> <p>자. <u>테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설</u></p> <p>차. <u>금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설(「건축법 시행령」 별표 1 제3호의 제1종근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</u></p>
<p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 집회시설중 다음 각 목의 건축물</p>	<p><삭 제></p>
<p>가. <u>집회장으로서 제2종근린생활시설에 해당하지 아니하는 것</u></p>	
<p>나. <u>전시장</u></p>	
<p>4. (생 략)</p>	<p>4. (현행과 같음)</p>
<p>5. 「건축법 시행령」 별표 1 제9호의 의료시설</p>	<p><삭 제></p>
<p>6. ~ 9. (생 략)</p>	<p>6. ~ 9. (현행과 같음)</p>
<p>10. 「건축법 시행령」 별표 1 제19호의 위험물 저장 및 <u>처리시설</u></p>	<p>10. ----- ----- <u>처리시설 중 주유소</u></p>
<p>11. 「건축법 시행령」 별표 1 제20호의 자동차관련시설중 다음 각 목의 건축물</p>	<p>11. ----- -----</p>
<p>가. <u>운전학원·정비학원(운전 및 정비관련 직업훈련소는 포함한다)</u></p>	<p><삭 제></p>
<p>나. (생 략)</p>	<p>나. (현행과 같음)</p>
<p>12. 「건축법 시행령」 별표 1 제21호의 동물 및 식물관련시설중 <u>도축장 및 도계장</u></p>	<p><삭 제></p>
<p>13. 「건축법 시행령」 별표 1 제22호의 자원순환 관련 시설</p>	<p><삭 제></p>
<p>14. 「건축법 시행령」 별표 1 제26호의 묘지 관련시설</p>	<p><삭 제></p>

현행	개정안
<p>15. (생략)</p> <p>제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) 자연녹지지역안에서는 영 별표 17 제1호의 각 목의 건축물과 영 별표 17 제2호에 따라 다음 각 호의 건축물을 건축할 수 있다.</p> <p>1. 2. (생략)</p> <p>3. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호의 문화 및 <u>집회시설</u></p> <p>4. ~ 13. (생략)</p> <p>제54조(용도지역안에서의 건폐율) ① ~ ⑬ (생략)</p> <p><u><신설></u></p> <p>[별표 1] 개발행위허가 기준(제24조 관련) 제1호가목(3)</p> <p>(3)토지의 형질변경이나 토석채취의 경우에는 표고, 경사도, 임상, 인근 도로의 높이, 물의 배수 등을 참작하여 다음의 기준에 적합할 것. 이 경우 기준의 적용은 일필지 단위로 함. 다만, 종전의 「도시계획법」에 따라 일단의 주택지조성사업이 완료된 지목이 “대”인 토지로서 지구단위계획구역으로 지정되어 지구단위계획을 수립한 지역은 다음의 기준을 적용하지 아니한다.</p> <p>(가) <u>입목본수도 51%(녹지지역에서는 41%) 미만인 토지. 다만, 판매를 목적으로 재배하는 나무는 입목본수도에 산입하지 아니한다.</u></p> <p>(나) <u>경사도 21도(녹지지역에서는 15도) 미만인 토지</u></p>	<p>15. (현행과 같음)</p> <p>제38조(자연녹지지역안에서 건축할 수 있는 건축물) ----- ----- -----.</p> <p>1. 2. (현행과 같음)</p> <p>3. ----- <u>집회시설-----<u>(마권 장외 발매소 및 마권 전화 투표소는 제외한다)</u></u></p> <p>4. ~ 13. (현행과 같음)</p> <p>제54조(용도지역안에서의 건폐율) ① ~ ⑬ (현행과 같음)</p> <p><u>⑭ 제1항제16호에도 불구하고 영 제84조제6항 제7호에 따른 자연녹지지역에서 학교의 건폐율은 30퍼센트 이하로 한다.</u></p> <p>[별표 1] 개발행위허가 기준(제24조 관련) 제1호가목(3)</p> <p>(3) ----- ----- ----- ----- ----- ----- -----</p> <p>(가) <u>ha당 입목축적이 산림기본통계(산림청장이 가장 최근 고시한 산림기본통계를 말한다.) 상 서울특별시 ha당 평균입목축적의 30%(녹지지역에서는 20%) 미만인 토지.</u></p> <p>(나) <u>평균경사도 18도(녹지지역에서는 12도) 미만인 토지. 다만, 일필지 내에 격자(10m×10m)가 1개 이상일 경우 격자별 산출된 평균경사도 중 최댓값을 적용한다.</u></p>